

Ze všech těchto důvodů slušelo stížnost zamítnouti jako neodůvodněncu.

Č. 1226.

Zabírání bytů: * Odpor majitele domu proti záboru bytu nestane se bezpředmětným, schválí-li obec smlouvu podnájemní uzavřenou bez účasti majitele domu mezi nájemníkem a osobou na základě záboru do bytu přikázanou.

(Nález ze dne 16. března 1922 č. 3533.)

Č. 1227.

Ochrana nájemníků: * Nájemné smluvené před účinností zákona z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nepodléhá přezkoumání o přiměřenosti podle §§ 10, 15, odst. 4 a 16, odst. 2 tohoto zákona.

(Nález ze dne 16. března 1922 č. 3533.)

Věc: Marie L. v Č. B. proti nájemnímu úřadu v Čes. Budějovicích stran stanovení výše nájemného z bytu manželů T. a Marie D.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Dle udání stížností, která jsou pro posouzení obou případů směrodatna, poněvadž spisy nájemního úřadu nebyly zaslány a nájemní úřad udání ta nevyvrátil, pronajala st-lka v domě č. — v Č. B., o němž není tvrzeno, že ve smyslu §§ 10 a 32 zákona o ochraně nájemníků z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nepodléhá tomuto zákonu, 1. na podzim r. 1919 byt o třech pokojích s příslušenstvím a se zařízením manželům T. za nájemné 210 Kč měsíčně, 2. na podzim r. 1919 a v březnu neb dubna 1920 byt o jednom pokoji s kuchyní se zařízením Marii D. za 70 K měsíčně. Dle rozhodnutí z 21. března 1921 č. 37 a 23 uznal nájemní úřad v Č. Budějovicích zkoumaje k žádosti nájemníků přiměřenost nájemného shora uvedeného, že nejvyšší přípustné nájemné z bytu ad 1. činí 840 Kč, z bytu ad 2. 200 Kč ročně — to na základě § 16 cit. zák., nájemného r. 1914 a 1917 z bytů těch placeného a okolnosti, že používání prádelny a jiných příslušenství jest znemožněno. Zároveň uznal st-lku dle § 14 cit. zák. povinnou, aby obnosy jí nad tyto částky jménem nájemného zaplacené nájemníkům vrátila.

Stížnosti naříkají tato rozhodnutí pro nezákonnost. Nss založil rozhodnutí své na těchto úvahách:

Zákon z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nabyt účinnosti dnem 3. května 1920 a nemá ustanovení o zpětné působnosti, zejména ustanovení, že přezkoumání co do přiměřenosti podléhá nájemné, před účinností tohoto zákona smluvené, nelze proto zákona toho užití na právní poměry před účinností tou založené, nýbrž pouze na poměry nastalé za účinností tohoto zákona. Ustanovení tohoto zákona v §§ 10, 15, odst. 4 a 16, odst. 2 dřívější opatření na ochranu nájemníků neměla, nýbrž obmezila se na nájemné z bytů menších ponechávající nájemné určitý obnos přesahu-

jící volné úmluvě (srov. § 2 a nařízení ze 17. prosince r. 1918 č. 83 sb. z. a n.).

Když tedy — jak shora uvedeno — nájemní smlouvy uzavřeny byly před účinností zákona z 8. dubna 1920 — nejsou ani nájemníci oprávněni podle §§ 10 a 15, odst. 4 tohoto zákona navrhnouti přezkoumání přiněženosti nájemného, ani není nájemní úřad příslušným k tomuto přezkoumání, pročež rozhodnutí naříkaná nemají opory v zákoně a musela dle § 7 zák. o ss býti zrušena.

Č. 1228.

Pozemková reforma: I. Stát. pozemkový úřad může odepřítí souhlas se zcizením části zabrané půdy z toho důvodu, že dosud nemá přehledu o tom, kolik zabrané půdy podrží stát sám a kolik jí přenechá oprávněným uchazečům dle zákona přidělového, aby mohl posoudití, zda dobrovolným prodejem osobě, jež nároku na příděl nemá, nebude mařen účel zákonů o pozemk. reformě. — II. Res. judicata?

(Nález ze dne 16. března 1922 č. 3636.)

V ě c: Jan S. v L. (adv. Dr. B. Knöpfelmacher z Litoměřic) proti státnímu pozemkovému úřadu v Praze (min. taj. Dr. Pradaš) stran odepření souhlasu ke zcizení pozemku.

V ý r o k: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

D ů v o d y: St-l, byv se svojí žádostí za udělení souhlasu ke zcizení pozemku č. parc. — od zabraného panství L. rolníku Josefu G. k hospodářským účelům zamítnut, požádal znovu o udělení souhlasu a udal, že strana kupující zřídila již na uvedeném pozemku pilu, a že se pozemek ten k účelům zemědělským méně hodí.

V ý n o s e m z — stpů žádost opětně zamítl, ježto by se zcizení přičilo intencím zákonů o pozemkové reformě. V důvodech rozhodnutí se praví, že strana kupující není osobou, jež by měla nárok na příděl dle zákona přidělového. Z okolnosti, že strana změnivši původní své tvrzení, udává nyní, že kupující pozemku používá k účelům živnosti pilařské, nelze ničeho dovozovati, neboť bylo věci kupujícího, aby si dříve, než podnik postavil, zajistil souhlas pozemkového úřadu. Dokud stpů nemá přehledu o tom, kolik půdy bude stát potřebovati sám ve smyslu § 1, odst. 1 zák. přiděl., a kolik k uspokojení oprávněných uchazečů o půdu, nemůže posoudití, zda lze tu neb onu část zabrané půdy ze záboru propustiti, aby účel záborového zákona a provádění pozemkové reformy nebylo dobrovolnými prodeji části zabrané půdy mařeno.

Proti tomuto rozhodnutí směřuje stížnost majitele panství, jež přivádí proti nař. rozhodnutí tyto námitky: — — — — —

Nss musil se nejdříve zabývati vývody, jimiž zástupce žal. úřadu při ústním líčení vytýkal, že stížnost jest nepřípustná, protože jest opožděná. St-l prý, byv již jednou se svým požadavkem od žal. úřadu zamítnut, nepodal v zákonné lhůtě stížnosti k nss a rozhodnutí, proti němuž se obrací nyní, není rozhodnutím novým.

Nss tento názor zástupce žal. úřadu sdíleti nemohl. Žal. úřad k nové žádosti st-lově, obsahující nové skutkové okolnosti, učinil ve věci samé